



4B Arkitekter  
v/ Kari Linderud

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Gunnar Bjar, 69247120

kl@4b.no

## Perlen boligprosjekt – Asker – Tillatelse til å felle tre med misteltein

Statsforvalteren gir tillatelse til å felle en lønn med misteltein på utbyggingsområdet til boligprosjektet Perlen i Asker sentrum. Det settes som vilkår for tillatelsen at det skal etableres nye misteltein i andre trær på samme område til erstatning for de mistelteinene som går tapt.

### Bakgrunn for saken

Vi viser til deres søknad datert 28.03.2022. Dere har søkt om tillatelse til felling av en lønn med misteltein på utbyggingsområdet til boligprosjektet Perlen i Asker sentrum. I søknaden heter det bl.a.:

#### «Tidslinje

Detaljregulering ble startet opp i 2017, planforslaget ble vedtatt 15.06.2021. Salget av leiligheter startet i oktober 2021, p.t. er 43 av 68 leiligheter solgt. Rammetillatelse ble gitt 29.11.2021. Entreprenør ble kontrahert i mars 2022, og man er klare til å starte grunnarbeider før sommeren 2022. Planlagt ferdigstillelse er april 2024.

For ordens skyld opplyses at forekomsten av lønnetre med misteltein for første gang ble gjort kjent for utbygger og prosjekterende i selve rammetillatelsen fra 29.11.2021. Forekomsten har ikke vært kjent for kommunen, utbygger eller prosjekterende i reguleringsprosessen. Etter det opplyste har en nabo gitt opplysninger til kommunen rett før rammesøknaden ble behandlet.

#### Bebyggelsen og branntekniske forutsetninger

Perlen ligger sentralt i Asker, og består av 5 bygg (A-E) som omkranser et gårdsrom. Under gårdsrommet er det parkeringskjeller i 2 etasjer, med innkjøringsrampe fra vest. Brannvernet forutsetter at brannbiler skal kjøre inn i gårdsrommet fra Askerveien i vest for å evakuere beboere ved en eventuell brann. Brannbiler skal kunne kjøre uhindret langs hele gårdsrommet fram til oppstillingsplasser. Lønnetreet (under markert med rødt) står på terreng som er ca 4 meter lavere enn forutsatt ferdig terreng i gårdsrommet. Treet er i konflikt med begge parkeringskjellerne, nedkjøringsrampen og forutsatt kjøreadkomst for brannbiler til gårdsrommet samt plassbehov/svingradius for brannvesenets høyderedskaper.»



Det opplyses videre i søknaden at utbygger på basis av rapport fra arborist har forutsatt å flytte treet til et annet sted på utbyggingsområdet. Imidlertid ga Asker kommune en tilbakemelding 25.03.2022 om at det vil være usikkert om treet vil overleve en flytting, og at det vil være bedre å høste frø og så disse på andre trær i området. Samme dag kontaktet 4B Arkitekter Statsforvalteren angående saken. Vi ga da bl.a. en tilbakemelding pr. mail der vi redegjorde for dispensasjonsbestemmelsen i forskrift om fredning av misteltein. Vi sluttet oss også til synspunktet til Asker kommune om såing av misteltein kontra flytting av eksisterende vertstre.

### **Lovgrunnlag**

Forskrift om vern av fredning av misteltein ble fastsatt ved kongelig resolusjon av 29.10.1976. Formålet med fredningen er å bevare en art som både regionalt og i landsmålestokk er svært sjelden, og er av stor naturvitenskapelig interesse.

I henhold til forskriften pkt. III kan departementet gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene for bestemte institusjoner eller for bestemte personer når det gjelder vitenskapelige undersøkelser og arbeider eller tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning, eller når formålet med fredningen krever det. Myndigheten til å gi dispensasjon ble senere overført til daværende Fylkesmannen, nå Statsforvalteren.

Det følger av naturmangfoldloven (nml) § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal ligge til grunn som retningslinjer ved behandling av søknaden. Dette innebærer at kunnskapsgrunnlaget i saken skal være tilstrekkelig. I tillegg skal prinsippene om føre-var, samlet belastning på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige driftsmetoder vurderes.

I tillegg skal vi ta hensyn til det overordnede målet i nml. § 5 om at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder.

Videre skal hensynet til vern av misteltein avveies mot andre samfunnsinteresser, i dette tilfelle kommunens behov for boligutbygging i sentrum, jf. nml. § 14.



Det er i søknaden vist til dispensasjonsbestemmelsen i § 24 femte ledd. Vi vil for ordens skyld bemerke at denne bestemmelsen gjelder arter som er gitt status som «prioritert art» i medhold av § 23. Siden dette ikke er tilfelle for misteltein, kommer § 24 ikke til anvendelse her.

### **Statsforvalterens vurdering**

Misteltein har en svært begrenset utbredelse i Norge med hovedforekomster rundt midtre del av Oslofjorden. Det er svært rike forekomster lokalt i Horten/Borre, og en forholdsvis tallrik bestand i Moss/på Jeløya. I Asker kommune finnes det en etablert bestand på søndre del av Hurum, men den er mindre tallrik. For øvrig er det kun registrert få og spredte forekomster av misteltein i kommunen.

Mistelteinen har i flere år hatt en positiv utvikling, men bestandsøkningen skjer hovedsakelig innenfor det kjente utbredelsesområdet. Artsdatabanken klassifiserer nå den norske bestanden som livskraftig.

Vi anser kunnskapsgrunnlaget i saken som tilstrekkelig, jf. § 8. Bestandssituasjonen for misteltein er relativt godt kjent. Førre-var-prinsippet, jf. § 9, tillegges derfor liten vekt.

Statsforvalteren kan gi dispensasjon til felling av trær med misteltein dersom vilkårene i dispensasjonsbestemmelsen er oppfylt. I dette tilfellet må søknaden vurderes opp mot vilkåret om vesentlig samfunnsmessig betydning av tiltaket. Bakgrunnen for søknaden er den vedtatte utbyggingen av boligprosjektet Perlen i Asker sentrum.

Klima- og miljødepartementet ga 28.01.2014 dispensasjon fra forskriften om fredning av misteltein. Departementet skrev bl.a. følgende: «*Vesentlig samfunnsmessig betydning*», som er det alternativet som er aktuelt her, er et strengt formulert vilkår og det er på det rene at det i utgangspunktet skal en del til for å se vilkåret som oppfylt». Departementet ga dispensasjon bl.a. med henvisning til at det var snakk om å sikre en trafikksikker adkomst for skoleelever og at det ikke var snakk om en ødeleggelse fordi treet skulle flyttes (det dreide seg om et mindre treslag).

Departementet ga også en dispensasjon 13.03.2015. Her gjaldt det felling av et tre av sikkerhetshensyn.

I begge sakene la departementet vekt på at bestanden av misteltein er vurdert som livskraftig. Departementet skrev at siden arten er fredet, er den samlede belastningen arten utsettes for, av et relativt beskjedent omfang, jf. naturmangfoldloven § 10. Departementet la også stor vekt på en avveining mot andre samfunnsinteresser i henhold til § 14.

Statsforvalteren anser departementets avgjørelser, og begrunnelsene for disse, som relevante i vurderingen av den aktuelle søknaden.

Boligprosjektet Perlen er regulert og godkjent av Asker kommune og vil gi 68 leiligheter sentralt i Asker, med nærhet til bl.a. offentlig transport og forretninger. Vi legger til grunn at prosjektet har en betydelig samfunnsmessig verdi for kommunen, og at det er i tråd med flere sentrale føringer knyttet til areal- og transportplanlegging. Videre er det åpenbart knyttet betydelige økonomiske interesser til prosjektet. Sammenholdt med føringen i § 14 om avveining mot andre samfunnsinteresser mener vi prosjektet oppfyller kravet til vesentlig samfunnsmessig betydning.

I søknaden er det angitt at det vil bli iverksatt avbøtende tiltak ved at det samles inn frø for etablering av nye mistelteinplanter i andre trær på det området som utbygger disponerer. Forutsatt at dette lykkes, vil utbyggingen kunne gjennomføres uten at den totale mengden av misteltein i



Asker reduseres. Vi ser derfor på dette som et godt avbøtende tiltak. Ved at det etableres ny misteltein, vil bestanden ikke bli redusert, og det vil derfor ikke være fare for at tiltaket bidrar til en for stor samlet belastning på mistelteinforekomsten, jf. § 10.

Det kan være krevende å lykkes med etablering av nye mistelteinplanter. Utbygger må derfor koble inn ekspertise som har kunnskap/erfaring på dette feltet. Vi anbefaler at utbygger går i dialog med Asker kommune, som i 2021 iverksatte et tilsvarende avbøtende tiltak ved felling av trær med misteltein på Tofte.

Det er viktig at det velges vertstrær og plassering som reduserer faren for senere arealbrukskonflikter som kan medføre ønsker om å felle også disse trærne. Vi forutsetter at det gjøres en vurdering av dette før tiltaket iverksettes. Vi forutsetter også at arbeidet fortsetter til det er etablert minst et tilsvarende antall misteltein som det som blir fjernet. Vi presiserer at det er utbygger som er ansvarlig for kostnadene ved å etablere nye mistelteinplanter, jf. § 11.

Etter en samlet vurdering finner vi at søknaden kan innvilges.

### **Vedtak**

Statsforvalteren gir tillatelse til felling av en lønn med misteltein på utbyggingsområdet til boligprosjektet Perlen i Asker kommune. Tillatelsen er gitt med hjemmel i forskrift om fredning av misteltein pkt. III.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det skal samles inn frø fra misteltein i Asker eller nærliggende kommuner, og det skal ved hjelp av disse etableres nye mistelteinplanter i egnede vertstrær i området. Det skal etableres et antall planter som minst tilsvarer det antallet som går tapt ved fellingen av lønnetreet.
- De nye vertstrærne skal overvåkes i minst 2 år etter at misteltein er etablert.
- Nye individer av misteltein skal registreres i Artsobservasjoner.
- Da de nye vertstrærne vil bli omfattet av fredningsforskriften for misteltein, må det velges treslag og plassering som gir liten risiko for senere arealbrukskonflikter.
- Utbygger skal rapportere til Statsforvalteren om arbeidet med etablering av ny misteltein til det avbøtende tiltaket kan anses som gjennomført.

Statsforvalteren har bare vurdert søknaden etter fredningsforskriften. Vi forutsetter at det innhentes tillatelser etter annet lovverk om nødvendig. Statsforvalteren vil eventuelt kunne komme inn igjen i saken i den forbindelse.

### **Klageadgang**

Dere kan klage på dette vedtaket til Miljødirektoratet innen tre uker, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal sendes til Statsforvalteren. Klagen må inneholde opplysninger om hvilket vedtak som påklages, årsaken til klagen, hvilke endringer som ønskes og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Partene i saken har adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Den som klager kan be om at iverksettelsen av vedtaket utsettes.



Med hilsen

Karsten Butenschøn  
seksjonssjef  
Klima- og miljøvernavdelingen

Gunnar Bjar  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Asker kommune